



# CITTA' DI TORINO

DIVISIONE PATRIMONIO, PARTECIPATE E FACILITY - AREA PATRIMONIO  
SERVIZIO CONTRATTI ATTIVI DI MERCATO, ACQUISIZIONI E DISMISSIONI IMMOBILIARI

## DISCIPLINARE DI ASTA PUBBLICA N. ---/2020

Si rende noto che, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale della Città di Torino mecc. n. 2018 04889/131 del 30 ottobre 2018, della deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'I.P.A.B. (ora A.P.S.P.) Casa Benefica n. 3 del 29 maggio 2017, dell'Ordinanza del Commissario Straordinario di detto Istituto n. 1 del 5 ottobre 2018, dell'atto Segretario Generale Reggente della Città di Torino Dr. Flavio Roux, rep. APA 2512 del 15 febbraio 2019, nonché in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2020 00155/131 del 21 gennaio 2020, e di quella dell'Assemblea Generale dei Soci dell'A.P.S.P. Casa Benefica n. 3/20 del 14 febbraio 2020, delle intese intercorse tra i predetti Enti con note prot. n. 456 del 24 gennaio 2020 (per la Città) e prot. n. 482 del 25 febbraio 2020 (per l'A.P.S.P.) ed in esecuzione della determinazione dirigenziale della Divisione Patrimonio, Partecipate e Facility del Comune di Torino n. .... del .. ..... 2020, è indetta asta pubblica per l'alienazione dell'alloggio sito al piano 4° dello stabile di via Marcantonio Colonna 28, angolo via dei Gracchi 278 - Roma.

L'appartamento (di seguito, "*lotto*", "*alloggio*", "*bene*", "*unità immobiliare*", "*immobile*"), privo di pertinenze, ha una superficie catastale di m<sup>2</sup> 175 circa (consistenza vani 7,5), ed è censito al Catasto Fabbricati della Città di Roma al Foglio 406, particella 25, sub. 58.

Il medesimo è di proprietà dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Casa Benefica, corrente in via Saluzzo 44 – Torino, Ente sorto attraverso la trasformazione dell'I.P.A.B. Casa Benefica, disposta con deliberazione della Giunta Regionale del Piemonte n. 58-8967 del 16 maggio 2019.

La presente gara è indetta dalla Città di Torino in forza di mandato irrevocabile con rappresentanza, conferito dall'I.P.A.B. Casa Benefica con il predetto atto del Segretario Generale Reggente della Città di Torino, rep. APA 2512 del 15 febbraio 2019, tutt'ora efficace ai sensi di quanto disposto dall'art. 33, comma 1, della legge Regione Piemonte n. 12/2017.

Si rappresenta che il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, con nota prot. 1812 del 16 febbraio 2006 (pervenuta alla Città di Torino il successivo 21 febbraio), ha dichiarato che l'unità immobiliare non riveste l'importante interesse artistico e storico richiesto dalla normativa di tutela, non rientrando, conseguentemente, l'alienazione della stessa nei casi previsti dal Titolo I del D.Lgs 42/2004.

Lo stabile nel quale è ubicato l'appartamento ricade, secondo il vigente P.R.G. della Città di Roma, nell'ambito della "Città Storica" – Tessuti ad espansione otto-novecentesca ad isolato - T4.

- Prezzo a base d'asta: € 594.000,00.

La presente gara è regolata dalle disposizioni di cui al Regolamento per l'esecuzione della Legge 24 dicembre 1908 n. 783, approvato con Regio Decreto 17 giugno 1909 n. 454 e s.m.i e del R.D. 827 del 23 maggio 1924 e s.m.i. e ad essa non si applicano le norme del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 ("Codice dei contratti pubblici") salvo per via analogica ove espressamente richiamate negli atti di gara.

Alla gara potranno partecipare le persone fisiche in possesso della piena capacità di agire, nonché persone giuridiche/società/ditte/enti che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Tutti i soggetti aggiudicatari dovranno possedere i requisiti di cui al presente Disciplinare ed adempiere alle obbligazioni tutte in esso previste.

Ai sensi dell'art. 73, lettera c) del R.D. n. 827/24 sopra richiamato, l'asta si terrà per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo posto a base della gara e l'aggiudicazione verrà pronunciata, ai sensi dell'art. 76, comma 2, del citato Regio Decreto, a favore del/della concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta.

La Scheda tecnico-patrimoniale del Lotto, contenente la descrizione della consistenza del bene, l'attuale destinazione d'uso, i principali vincoli noti alla Proprietà gravanti sull'alloggio e sul condominio di cui fa parte, gli obblighi ed oneri che dovranno essere assunti dall'offerente, è allegata al presente Disciplinare (Allegato "A") per farne parte integrante e sostanziale.

Si rappresenta che l'atto di alienazione dell'immobile sarà sottoposto a condizione sospensiva, ai sensi di quanto disposto dall'art. 16, comma 7, della legge Regione Piemonte n. 12/2017.

## **1. TERMINI E MODALITÀ PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

Per prendere parte all'asta gli/le interessati/e dovranno far pervenire la propria offerta in plico indirizzato all'Ufficio Protocollo Generale della Città di Torino (per il Servizio Affari Generali, Normative, Forniture e Servizi) – Piazza Palazzo di Città n. 1 – 10122 Torino attraverso una delle seguenti modalità, **a pena di esclusione**:

- direttamente;
- a mezzo posta con raccomandata A/R;
- tramite agenzie di recapito autorizzate (nel rispetto della normativa in materia).

**A pena di esclusione** dell'offerta, il plico dovrà essere opportunamente sigillato sui lembi di chiusura (es. con ceralacca o nastro adesivo e controfirma); ciò al fine di confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto.

Tale plico dovrà essere fatto pervenire, **a pena di esclusione**, entro e non oltre il termine perentorio delle **ore --,-- del giorno -- ----- 2020**. Oltre tale termine non potranno essere presentate offerte, nemmeno sostitutive od aggiuntive di offerta precedente, ancorché spedite in data anteriore al termine stesso. Farà fede il timbro/data e l'ora apposti dal sopra citato Protocollo Generale al momento del ricevimento.

In ogni caso il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del/della mittente.

Sul plico dovrà essere apposta la dicitura: "OFFERTA PER ASTA PUBBLICA N. ..../2020, PER L'ACQUISTO DELL'ALLOGGIO SITO IN VIA COLONNA 28 / VIA DEI GRACCHI 278 - ROMA".

Sullo stesso plico, per mera esigenza di protocollazione, dovranno essere indicati anche il cognome, il nome e l'indirizzo del/della mittente.

L'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo Generale della Città di Torino è il seguente: dal lunedì al giovedì dalle ore 8,30 alle ore 16,00 ed il venerdì dalle ore 8,30 alle ore 14,00. Per ottenere ricevuta di consegna è necessario munirsi di fotocopia della busta sulla quale verrà apposto il timbro di ricezione.

L'offerta si considera impegnativa e vincolante per la durata di mesi dodici dalla data fissata per la seduta pubblica di gara.

La presentazione di offerte non costituisce obbligo a contrarre per l'Amministrazione procedente, né per l'A.P.S.P. Casa Benefica, le quali, per sopravvenute e comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico, sino al momento in cui l'aggiudicazione non diventi definitiva, potranno valutare non più opportuno procedere all'alienazione dell'appartamento, senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno.

Non è consentita, a **pena di esclusione** di tutte le offerte presentate, la presentazione – direttamente e/o indirettamente, singolarmente o congiuntamente ad altri/e - di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al lotto.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio/a, allegata in originale o copia autenticata nel plico contenente i documenti, **pena l'esclusione** dalla gara. In tal caso le dichiarazioni da rendersi per la partecipazione alla gara dovranno essere effettuate dal/dalla delegato/a in capo al/alla delegante.

Sono ammesse offerte congiunte da parte di più persone le quali, in tal caso, **a pena di esclusione**, dovranno sottoscrivere tutta la documentazione da presentare per la partecipazione alla gara, ovvero, in alternativa, conferire ad una di esse procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio/a, da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti. In caso di offerta congiunta i/le partecipanti saranno considerati/e obbligati/e solidali nei confronti dell'Amministrazione e dell'A.P.S.P. Casa Benefica.

Sono ammesse offerte per persona/e da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924. In tal caso, nella dichiarazione sostitutiva di certificazione dovrà essere indicato esplicitamente che l'offerente partecipa per persona/e da nominare; tutte le dichiarazioni da rendersi per la partecipazione alla gara saranno comunque rese in proprio nome, così come in proprio nome saranno assunti gli impegni. L'offerente per persona da nominare, entro i tre giorni lavorativi successivi all'aggiudicazione dovrà dichiarare la/le persona/e per la/le quale/i ha agito ed attestare di essere garante e obbligato/a solidale della/e medesima/e; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio/a e con modalità conformi a quanto disposto dagli artt. 1401 e segg. cod. civ.

Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero nomini persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o non in possesso dei requisiti previsti dal presente bando, ovvero società non ancora iscritta nel Registro delle Imprese al momento della nomina, ovvero, ancora, la persona nominata non accetti l'aggiudicazione o non addivenga alla stipulazione dell'atto per causa a lei imputabile, l'offerente sarà considerato/a a tutti gli effetti aggiudicatario/a in luogo di colui/colei con il/la quale non sia possibile stipulare l'atto per le ragioni predette. Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente spese ed oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del/della contraente finale. In difetto di offerta per persona da nominare non saranno consentite intestazioni a terzi del bene aggiudicato, eccezion fatta per la co-intestazione al coniuge ed ai parenti di primo grado dell'aggiudicatario/a.

## **2. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE**

Il plico di cui al precedente punto 1. dovrà contenere, **a pena di esclusione**, la seguente documentazione:

- 1) Originale della "ISTANZA DI PARTECIPAZIONE";
- 2) Originale della "DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE", accompagnata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento;
- 3) Busta sigillata contenente esclusivamente l'originale della "OFFERTA ECONOMICA";
- 4) Originale della quietanza di "DEPOSITO CAUZIONALE", ovvero copia della ricevuta di avvenuta esecuzione del bonifico, o Originale della fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa.

## 2.1 ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

L'istanza di partecipazione all'asta dovrà essere redatta – sulla falsariga del modello allegato al presente Disciplinare (Allegato “B”) - in lingua italiana ed in bollo (marca da euro 16,00), indirizzata alla “Sindaca della Città di Torino”, sottoscritta dall'offerente o - in caso di persone giuridiche/società/ditte/enti – dal/dalla legale rappresentante e non dovrà essere sottoposta a condizioni. **La mancata sottoscrizione dell'istanza o l'apposizione in essa di condizioni comporterà l'esclusione dell'offerta presentata.**

L'istanza dovrà contenere le seguenti dichiarazioni:

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente Disciplinare di gara, nella Scheda tecnico-patrimoniale a questo allegata, nonché nella determinazione di indizione dell'asta;
- di conoscere l'immobile (a prescindere dall'avvenuto espletamento di eventuale sopralluogo), ed avere preso conoscenza di tutte le condizioni dello stato di fatto del medesimo, inclusi gli impianti, nonché di tutte le circostanze ed i fattori suscettibili di influire sull'offerta e sulle condizioni contrattuali, ritenendole eque;
- di accettare l'acquisto dell'alloggio in proprietà piena, a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come descritto nella Scheda tecnico-patrimoniale allegata al presente Disciplinare, senza alcun onere a carico dell'Amministrazione precedente, nonché dell'A.P.S.P. Casa Benefica proprietaria;
- di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente Disciplinare, compresi quelli specifici dettagliatamente descritti nella relativa Scheda tecnico-patrimoniale, per sé, successori e aventi causa a qualsiasi titolo;
- di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante per dodici mesi dalla data fissata per la seduta pubblica di gara;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, al pagamento delle spese d'asta, contrattuali, accessorie, relative e conseguenti, incluse quelle specificamente indicate al punto 4.3 del Disciplinare di gara;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto nel luogo, nel giorno e all'ora indicati nell'invito formale di stipula formulato dall'Amministrazione precedente e, comunque, entro il **30 novembre 2020** (fatta comunque salva la possibilità di proroga di cui al punto 4.1 del Disciplinare di gara);

- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, al pagamento integrale del prezzo di compravendita contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di avveramento della condizione sospensiva concernente la mancata opposizione da parte della Regione Piemonte all'alienazione del bene, ai sensi di quanto disposto dall'art. 16, comma 7, della legge Regione Piemonte n. 12/2017, come meglio descritto al punto 4.1 del presente disciplinare d'asta;
- di impegnarsi a rinunciare ad ogni eccezione e pretesa, ivi compresa l'eventuale richiesta di risarcimento danni o indennizzi avverso l'Amministrazione procedente e l'A.P.S.P. Casa Benefica, per il caso in cui la Regione Piemonte, entro i termini di cui all'art. 16, commi 5 e 6, della legge Regione Piemonte n. 12/2017, si opponga all'alienazione del bene. In tal caso l'aggiudicatario/a potrà pretendere la restituzione del solo deposito cauzionale, senza diritto ad interessi e/o altri rimborsi;
- di impegnarsi, in caso di trasferimento della proprietà del lotto, a fare espressa menzione, nel relativo atto di trasferimento, delle obbligazioni e degli impegni di cui al presente Disciplinare, compresi quelli specifici dettagliatamente descritti nelle relativa Scheda tecnico-patrimoniale, che, nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da questi ultimi solidalmente assunti;

Nell'istanza dovrà altresì essere indicato, per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i. il luogo in cui l'offerente intende eleggere il proprio domicilio e, nel caso in cui se ne disponga, un indirizzo di posta elettronica certificata (PEC), oltre ad un numero telefonico che consenta la reperibilità. Nell'ipotesi in cui il deposito cauzionale venga costituito mediante bonifico, al fine di facilitare la relativa restituzione nei confronti dei/delle concorrenti non aggiudicatari/aggiudicatari ed a quelli/e esclusi/e, si prega altresì di indicare il codice IBAN dell'originario depositante.

In caso di partecipazione congiunta, l'istanza dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti, **a pena di esclusione**, che dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e che resteranno solidalmente obbligati.

## 2.2 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

La dichiarazione sostitutiva di certificazione – redatta sulla falsariga del modello allegato al presente Disciplinare (Allegato "C") - dovrà essere rilasciata ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii.

La stessa dovrà essere accompagnata, **a pena di esclusione**, da copia fotostatica del documento di identità del/della sottoscrittore/sottoscrittrice (copia fotostatica del permesso/carta di soggiorno per i/le cittadini/e extracomunitari/e).

In tale documento dovranno essere indicati i dati anagrafici del soggetto sottoscrittore (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale); ove lo stesso partecipi per conto di persone giuridiche/società/ditte/enti, tale documento dovrà riportare, altresì, denominazione o ragione

sociale dell'offerente persona giuridica/società/ditta/ente, sede legale, codice fiscale e partita IVA, data e numero di iscrizione alla Camera di Commercio, o equivalente in altri Paesi, dichiarazione di essere il/la titolare dell'impresa o il/la legale rappresentante della persona giuridica/società/ditta/ente e di essere abilitato/a ad impegnarsi e a quietanzare.

Tale documento dovrà contenere, altresì, le seguenti dichiarazioni:

- ❑ che l'offerente non è interdetto/a, inabilitato/a o fallito/a e che non ha in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati; se trattasi di persona giuridica/società/ditta/ente, che l'offerente non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- ❑ che non sussistono a carico dell'offerente (e suoi/sue legali rappresentanti, se trattasi di persona giuridica/società/ditta/ente) condanne penali che abbiano determinato limitazioni, incapacità o divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- ❑ che l'offerente ha ricevuto e preso conoscenza dell'informativa sul trattamento dei dati personali di cui al punto 5.2 del presente Disciplinare e che, conseguentemente, presta espressamente il consenso a detto trattamento per le finalità ivi indicate.

In caso di partecipazione congiunta, dovranno essere fornite tutte le informazioni per ogni singolo/a concorrente e la dichiarazione sostitutiva di certificazione dovrà riferirsi ed essere sottoscritta da tutti i soggetti, a **pena di esclusione**, che dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e che resteranno solidalmente obbligati.

La non veridicità delle dichiarazioni ed autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario/a, oltre alle ulteriori conseguenze di legge. L'Amministrazione procedente (in proprio nonché per conto dell'A.P.S.P. proprietaria), in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo, comunque, il diritto al maggior danno.

### 2.3 OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica dovrà essere redatta in carta semplice ed in lingua italiana, sulla falsariga del modello allegato al presente Disciplinare (Allegato "D").

Detta offerta, a **pena di esclusione**, dovrà essere incondizionata e dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più favorevole all'Amministrazione procedente.

Saranno considerate valide, a **pena di esclusione**, unicamente le offerte pari o superiori al prezzo a base d'asta. L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere firmata, a **pena di esclusione**, dal soggetto che ha sottoscritto l'istanza di partecipazione.

L'offerta economica, **a pena di esclusione**, dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata senza alcun altro documento e sulla stessa dovrà essere riportato il nome e cognome del/della concorrente, e la scritta: "OFFERTA PER ASTA PUBBLICA N. ..../2020, PER L'ACQUISTO DELL'ALLOGGIO SITO IN VIA COLONNA 28 / VIA DEI GRACCHI 278 - ROMA".

Tale busta – contenente esclusivamente l'offerta economica – dovrà essere inserita, come anticipato, nel plico di cui al punto 1. del presente Disciplinare.

## 2.4 DEPOSITO CAUZIONALE

Il deposito cauzionale infruttifero dovrà essere di importo pari ad €. 59.400,00 (equivalente al 10% del prezzo posto a base d'asta).

Tale cauzione provvisoria è posta a garanzia della corretta partecipazione alla gara e garantisce sia la mancata sottoscrizione dell'atto di compravendita e del successivo atto di avveramento della condizione sospensiva concernente la mancata opposizione da parte della Regione Piemonte all'alienazione del bene (nel luogo, nel giorno e all'ora indicati nell'invito alla stipulazione), sia il pagamento dell'importo di aggiudicazione, delle spese d'asta, contrattuali, accessorie, relative e conseguenti, ivi comprese quelle di cui al punto 4.3 del presente disciplinare.

Detta cauzione dovrà essere prestata - **a pena di esclusione** – attraverso le seguenti modalità alternative:

- mediante bonifico bancario sul conto intestato al Comune di Torino presso la Civica Tesoreria – IBAN: IT 70 K 02008 01033 000101230046, indicando quale causale: "Deposito cauzionale per partecipazione Asta Pubblica n. ..../2020, per acquisto alloggio via Colonna 28 – Roma";
- mediante versamento di assegno/i circolare/i non trasferibile/i (intestato/i al Tesoriere della Città di Torino) presso lo sportello dedicato alla Civica Tesoreria attivato da Unicredit Bank nella propria sede di via XX Settembre 31 (orario di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,30 e dalle 14,40 alle 16,10), indicando la medesima causale di versamento In caso di versamento per conto di terzi, si prega di specificare chiaramente il nominativo del soggetto versante a cui dovrà essere intestata la ricevuta;
- mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa (rilasciata da società di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni) avente scadenza non inferiore a mesi dodici decorrenti dalla data della seduta pubblica di gara. La fidejussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il soggetto fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Città di Torino entro quindici giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. e con l'espressa rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1957 cod. civ, ed in particolare a quella di cui al comma 2.

L'originale della quietanza dell'avvenuto deposito, ovvero copia della ricevuta di avvenuta esecuzione del bonifico, ovvero l'originale della fidejussione bancaria o della polizza fidejussoria assicurativa dovrà - **a pena di esclusione** - essere inserita nel plico di cui al precedente punto 1.

### 3. AGGIUDICAZIONE

#### 3.1 TERMINI GENERALI

Alle **ore --,-- del giorno -- ----- 2020**, presso una sala del Palazzo Civico, in piazza Palazzo di Città 1 – Torino, la Commissione di gara all'uopo nominata procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente disciplinare.

La Commissione escluderà dalla partecipazione alla gara i concorrenti in caso di difetto degli elementi essenziali previsti dal presente bando a pena di esclusione.

In tutti i casi in cui la Commissione pronuncerà l'esclusione dalla partecipazione alla gara (fuori dal caso in cui le cause di esclusione riguardino l'offerta economica), le offerte economiche presentate dai/dalle concorrenti esclusi/e non verranno aperte.

In caso di carenze di elementi formali o mancanza di dichiarazioni/documenti non essenziali, l'Amministrazione procederà a richiedere le necessarie integrazioni ai/alle concorrenti; le stesse dovranno essere prodotte entro il termine di 10 giorni dalla richiesta, **pena l'esclusione** dalla gara.

Terminata la verifica della documentazione contenuta nel plico di cui al precedente punto 1 del presente Disciplinare e dopo aver dichiarato le eventuali esclusioni, la Commissione procederà all'apertura dell'OFFERTA ECONOMICA.

In caso di carenze di **elementi formali o mancanza di dichiarazioni/documenti non essenziali**, l'Amministrazione procederà a richiedere le necessarie integrazioni ai/alle concorrenti; le stesse dovranno essere **prodotte entro il termine di 10 giorni dalla richiesta, pena l'esclusione dalla gara.**

L'aggiudicazione verrà pronunciata a favore del/della concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta. L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida, purché almeno pari al prezzo posto a base d'asta.

In caso di parità di valide offerte si procederà, a norma dell'art. 77 del sopra richiamato R.D. 827/1924, ad una licitazione privata tra i/le pari offerenti, con offerta migliorativa in busta chiusa. È pertanto onere di ciascun/ciascuna offerente essere presente all'apertura dei plichi contenenti le offerte. Nel caso di procuratore/procuratrice speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. Ove nessuno/a di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente, o i/le presenti non vogliono migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Della seduta pubblica di gara verrà redatto apposito verbale, contenente anche la graduatoria in ordine decrescente a partire dalla migliore offerta.

L'aggiudicazione verrà pronunciata con apposita determinazione dirigenziale e diverrà definitiva solo a seguito del positivo esito dei controlli sul possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario/a e delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate.

L'aggiudicazione diverrà vincolante per la Città di Torino e l'A.P.S.P. Casa Benefica allorché saranno divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della gara.

L'esito della seduta di gara e la graduatoria saranno pubblicati sul sito internet del Comune di Torino ai seguenti indirizzi: <http://www.comune.torino.it/comunevende> e <http://www.comune.torino.it/bandi>, per 30 giorni consecutivi successivi all'aggiudicazione.

Ogni atto successivo è subordinato al positivo esperimento delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate.

Ai/alle concorrenti non aggiudicatari/aggiudicatarie ed a quelli/e esclusi/e, il deposito cauzionale prestato verrà restituito nel più breve tempo possibile, previa autorizzazione rilasciata dall'Area Appalti ed Economato. Tutte le cauzioni provvisorie verranno restituite senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese. Quelle costituite mediante bonifico bancario saranno restituite a propria volta attraverso bonifico, con spese a carico del beneficiario. Viceversa, quelle costituite attraverso polizze assicurative o fidejussioni bancarie verranno svincolate mediante idonea nota di svincolo.

Le cauzioni verranno restituite o imputate in conto prezzo senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

L'ammontare della somma prestata a titolo di cauzione dal soggetto aggiudicatario verrà imputato in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di avveramento della condizione sospensiva di cui si è detto (nel caso di polizza fidejussoria o fidejussione bancaria, la Città di Torino provvederà alla relativa restituzione non appena sottoscritto il predetto contratto).

Si ribadisce che la presentazione di offerte non costituisce obbligo a contrarre per l'Amministrazione procedente o per l'A.P.S.P. Casa Benefica, le quali, per sopravvenute e comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico, sino al momento in cui l'aggiudicazione non diventi definitiva, possono valutare non più opportuno procedere all'alienazione dell'appartamento, senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno.

#### **4. TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ**

##### **4.1 STIPULAZIONE DELL'ATTO E PAGAMENTO DEL PREZZO**

L'Aggiudicatario/a, entro il termine fissato dalla Città di Torino con formale comunicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale.

L'atto di compravendita dovrà essere sottoscritto nel luogo, nel giorno e all'ora indicati nell'invito formale alla stipulazione formulato dalla Città a mezzo lettera raccomandata A/R o a mezzo PEC e comunque entro il **30 novembre 2020**. Tale termine potrà essere prorogato esclusivamente per:

- a) esigenze connesse al completamento dell'acquisizione della documentazione occorrente per il rogito da parte dell'Amministrazione procedente o dell'A.P.S.P. proprietaria;
- b) sopravvenute esigenze dell'Amministrazione procedente o dell'A.P.S.P. proprietaria, tempestivamente e debitamente comunicate all'aggiudicatario/a;
- c) ritardo nella conclusione dell'iter finalizzato al rilascio dell'eventuale mutuo richiesto per l'acquisto dell'immobile; tale circostanza dovrà essere debitamente documentata attraverso presentazione di idonea documentazione da parte dell'istituto erogante;
- d) sussistenza di ulteriori oggettive cause di forza maggiore eccedenti la normale prevedibilità ed evitabilità, idoneamente documentate a cura dell'aggiudicatario/a.

Detta proroga, salvo che nei casi di cui alle precedenti lettere a) e b), non potrà comunque eccedere il termine del **30 dicembre 2020**.

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di avveramento della condizione sospensiva concernente la mancata opposizione al trasferimento del bene da parte della Regione Piemonte, ai sensi di quanto disposto dall'art. 16, comma 7, della legge Regione Piemonte n. 12/2017, come meglio *infra* descritto.

Gli atti verranno rogati da notaio/a incaricato/a dall'aggiudicatario/a, sul/sulla quale graveranno le spese d'atto, fiscali e conseguenti; si precisa che l'alienazione è soggetta al regime fiscale dell'imposta di registro.

Si informa che non sarà possibile la stipula degli atti a rogito del Segretario Generale della Città di Torino.

L'atto di alienazione sarà sottoposto a condizione sospensiva, atteso che la Regione Piemonte, ai sensi di quanto previsto dall'art. 16, comma 7, della legge regionale n. 12/2017, entro i termini di cui ai commi 5 e 6 della medesima legge, può opporsi a detta alienazione nell'ipotesi in cui dal trasferimento del bene derivino conseguenze gravemente pregiudizievoli per le attività istituzionali dell'A.P.S.P. Casa Benefica.

Nel caso in cui detto Ente Territoriale eserciti tale diritto, l'atto di acquisto non acquisirà alcuna efficacia e l'acquirente avrà diritto di pretendere la sola restituzione delle somme versate a titolo di cauzione, senza diritto ad interessi e/o altri rimborsi, rinunciando il medesimo ad ogni eccezione e pretesa, ivi compresa l'eventuale richiesta di risarcimento danni o indennizzi avverso l'Amministrazione procedente e l'A.P.S.P. Casa Benefica.

Viceversa, in caso di mancata opposizione al trasferimento del bene da parte della Regione Piemonte, ovvero nel caso sia inutilmente decorso il termine per la formulazione di detta opposizione, l'A.P.S.P. Casa Benefica darà comunicazione formale all'acquirente ed all'Amministrazione precedente ed il conseguente atto di avveramento della condizione dovrà essere stipulato nel luogo, nel giorno e all'ora indicati nell'invito formale di stipula comunicato all'acquirente, con contestuale versamento del prezzo di aggiudicazione, maggiorato delle spese di cui al primo capoverso del punto 4.3.

Il corrispettivo di alienazione potrà essere corrisposto direttamente in favore dell'A.P.S.P. Casa Benefica, mediante bonifico da effettuarsi entro il termine del 5° giorno lavorativo antecedente la stipulazione di detto atto, ovvero in sede di sottoscrizione del medesimo, mediante assegni circolari non trasferibili da intestarsi in favore dell'A.P.S.P. Casa Benefica e da consegnarsi alla Civica Amministrazione in qualità di delegata all'incasso.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione di tutti i documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate, in caso di mancata stipulazione degli atti entro i termini indicati per causa imputabile all'aggiudicatario/a e/o mancato pagamento del corrispettivo e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, verrà pronunciata la decadenza dalla stessa e verrà escussa la cauzione provvisoria, fermo restando il diritto da parte dell'A.P.S.P. Casa Benefica al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

In particolare, nel caso in cui l'acquirente non addivenga alla stipulazione dell'atto di avveramento della condizione sospensiva ed al contestuale pagamento del prezzo (maggiorato delle spese di cui al primo capoverso del punto 4.3) nel luogo, nel giorno e all'ora indicati nell'invito formale di stipula comunicato, l'atto di compravendita si intenderà risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 codice civile, con contestuale incameramento del deposito cauzionale costituito, senza diritto da parte dell'acquirente ad indennizzi, risarcimenti e rimborsi (od altre somme a qualsiasi titolo pretese), fermo restando ogni diritto da parte dell'A.P.S.P. Casa Benefica e della Città al risarcimento dell'ulteriore danno subito. In tal caso l'aggiudicatario dovrà procedere alla sottoscrizione con la Città dell'atto di accertamento dell'intervenuta risoluzione contrattuale eventualmente occorrente ai fini della trascrizione, da stipularsi entro 60 giorni dalla ricezione della raccomandata e/o PEC di cui al secondo comma dell'art. 1456 c.c.

Nei casi di cui sopra, la Civica Amministrazione potrà, a sua discrezione, aggiudicare il bene al/alla concorrente che segue nella graduatoria, ove ancora interessato/a (e così via, sino all'esaurimento della graduatoria stessa), nell'ipotesi in cui ciò sia compatibile con le norme del presente Disciplinare.

#### 4.2 MODALITÀ RIPARTIZIONE SPESE CONDOMINIALI

Saranno a carico dell'aggiudicatario/a tutte le spese condominiali ordinarie e straordinarie afferenti l'unità immobiliare oggetto d'alienazione a far tempo dalla data di aggiudicazione definitiva (ancorché deliberate dall'Assemblea di condominio anteriormente al rogito notarile).

#### 4.3 SPESE.

Saranno a carico dell'acquirente le spese di pubblicazione dell'avviso d'asta (che dovranno essere versate entro il termine fissato dall'Amministrazione procedente), così come quelle contrattuali, accessorie, relative e conseguenti.

Saranno altresì a carico dell'acquirente le spese sostenute dall'A.P.S.P. Casa Benefica per le operazioni di aggiornamento catastale dell'alloggio, di sanatoria edilizia dello stesso, così come quelle inerenti l'acquisizione dell'A.P.E. dell'immobile ed il costo che verrà sostenuto dallo stesso per il personale addetto ai sopralluoghi (1 persona, per max. 2 ore giornaliere, per max 3 giorni alla settimana), al fine di consentire agli eventuali interessati le visite in loco. Saranno, infine, a carico dell'acquirente le spese per la cancellazione del vincolo di destinazione costituito sull'immobile a seguito dell'atto a rogito notaio Tomaselli rep. 458096/18418 del 19 maggio 2006, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 ai nn. 70994/40811.

Dette spese dovranno essere versate in sede di stipulazione dell'atto di avveramento della condizione sospensiva di cui si è detto.

#### 4.4 CONSEGNA DEL BENE

La consegna dell'immobile verrà effettuata contestualmente alla stipulazione del precitato atto di avveramento della condizione sospensiva.

#### 4.5 CONDIZIONI DELLA COMPRAVENDITA

L'alloggio verrà venduto in piena proprietà, a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.) e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti.

Nella Scheda tecnico-patrimoniale allegata al presente Disciplinare (allegato A) sono riportati i principali obblighi che dovranno essere assunti dall'offerente.

L'Amministrazione procedente e l'A.P.S.P. Casa Benefica non rilasceranno alcuna ulteriore certificazione impiantistica con riferimento all'alloggio rispetto a quella eventualmente già esistente al momento della pubblicazione del presente Disciplinare, né ulteriori dichiarazioni e attestazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine della stipulazione dell'atto di compravendita.

Il lotto sarà altresì trasferito libero da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, con garanzia per evizione, senza obbligo da parte della Città di Torino e dell'A.P.S.P. Casa Benefica di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

L'aggiudicatario/a avrà l'obbligo di eseguire a propria cura e spese le eventuali opere di bonifica e/o messa in sicurezza e di consolidamento strutturale che si rendessero necessarie e dovrà obbligarsi a tenere indenne la Città e l'A.P.S.P. Casa Benefica da ogni onere connesso all'esecuzione di opere di messa in sicurezza, di consolidamento strutturale e di bonifica. Tali operazioni, così come ogni ulteriore attività, anche di carattere amministrativo, afferente la bonifica ambientale, la rimozione e lo smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose o inquinanti che si rendesse necessaria in ordine all'appartamento, rimarrà - in ogni caso - ad esclusivo carico del/della aggiudicatario/a, che dovrà assumere ogni obbligazione in materia, come sopra meglio precisato. La documentazione attestante l'eventuale esecuzione delle operazioni di bonifica effettuate dovrà essere trasmessa all'Amministrazione territorialmente competente.

Le modificazioni all'unità immobiliare che possano determinare cambio di destinazione d'uso comporteranno, a carico dell'acquirente, nei casi previsti dalla normativa edilizia ed urbanistica vigente, la corresponsione dei conseguenti oneri di urbanizzazione e del contributo del costo di costruzione.

Per tutto quanto qui non disposto, si rinvia a quanto indicato nella Scheda tecnico-patrimoniale costituente allegato "A" al presente Disciplinare, nella quale sono altresì riportate le principali clausole contrattuali, disposizioni che qui si intendono espressamente richiamate.

## **5. VARIE**

### **5.1 FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI**

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario/a in relazione alla costituzione del diritto è competente il Foro di Torino.

Per tutto quanto non previsto nel presente disciplinare e nel relativo avviso di asta, sarà fatto riferimento al R.D. n. 2240/1923, al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. n. 827/1924 n. 827, al Regolamento per la Disciplina dei Contratti della Città di Torino, al Codice Civile nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

### **5.2 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del Regolamento Europeo UE 2016/679 e del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, in ordine al procedimento instaurato con il presente avviso, si informa che il trattamento dei dati personali acquisiti nell'ambito del presente procedimento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti dell'interessato.

I dati personali sono raccolti e trattati ai sensi dell'art. 6 paragrafo 1 lettera e) del Regolamento.

I dati forniti saranno oggetto di: raccolta, strutturazione, estrazione, comunicazione mediante trasmissione, raffronto o interconnessione, registrazione, conservazione, profilazione, consultazione, organizzazione, cancellazione o distruzione, ed ogni altra operazione applicata a dati personali.

In ordine al procedimento instaurato, si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono la scelta del/della contraente. Le modalità di trattamento riguardano la procedura per la vendita dell'alloggio in argomento, indetta dalla Città di Torino su mandato dell'A.P.S.P. Casa Benefica;
- b) il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che l'interessato/a, se intende partecipare alla procedura, deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione comunale in base alla vigente normativa;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'impossibilità di accogliere l'istanza presentata;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono il personale interno dell'Amministrazione che segue il procedimento, l'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona - Casa Benefica, proprietaria dell'alloggio, ed i soggetti da questa incaricati per l'espletamento dei sopralluoghi, la Regione Piemonte (per l'adempimento degli obblighi di cui all'art. 16 della legge regionale n. 12/2017) e ogni soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.; i dati potranno essere, altresì, comunicati ai soggetti cui la comunicazione debba essere effettuata in adempimento di un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento o dalla normativa comunitaria, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria; i dati, infine, potranno essere comunicati ad altri eventuali soggetti terzi, nei casi espressamente previsti dalla legge, ovvero ancora se la comunicazione si renderà necessaria per la tutela della Città di Torino e dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona - Casa Benefica in sede giudiziaria, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali;
- e) i diritti spettanti all'interessato/a sono quelli di cui agli articoli dal 15 al 22 del Regolamento UE n. 2016/679 e del D.lgs. 196/2003:
  - diritto di ottenere dal Titolare del trattamento la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati che lo/la riguardano e, in tal caso, di ottenere l'accesso ai dati personali e alle informazioni previste dall'art. 15 del Regolamento ed, in particolare, a quelle relative alla finalità del trattamento, alle categorie di dati, ai destinatari o categorie di destinatari a cui i dati personali sono stati o saranno comunicati, al periodo di conservazione, ecc.;
  - diritto di ottenere la rettifica dei dati nonché l'integrazione degli stessi;
  - diritto di cancellazione dei dati ("diritto all'oblio") laddove ricorra una delle fattispecie di cui all'art. 17 del Regolamento;

- diritto di limitazione del trattamento, nei casi previsti dall'art. 18 del Regolamento;
  - diritto di portabilità dei dati ai sensi dell'art. 20 del Regolamento;
- f) soggetto attivo Titolare della raccolta e del trattamento dei dati è la Città di Torino, con sede in Torino, p.zza Palazzo di Città n. 1, 10122, Torino; per il procedimento in essere il Titolare ha designato a trattare i dati il Dirigente dell'Area Patrimonio, p.zza Palazzo di Città n. 7, e-mail: [direzione.patrimonio@comune.torino.it](mailto:direzione.patrimonio@comune.torino.it);
- g) responsabile della Protezione dei dati per il Comune di Torino è il dott. Franco Carcillo, via Meucci n. 4, 10121 Torino, e-mail [rpd-privacy@comune.torino.it](mailto:rpd-privacy@comune.torino.it);
- h) i dati personali saranno trattati e conservati, anche con strumenti automatizzati, per il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per cui sono stati raccolti (per tutta la durata dell'istruttoria e successivo periodo di tutela strutturale alle esigenze dell'Ente e, comunque, non oltre 20 anni successivi alla data dell'atto conclusivo del procedimento); l'Amministrazione Comunale attua idonee misure per garantire che i dati personali raccolti nell'ambito del presente procedimento vengano trattati in modo adeguato e conforme alle finalità per cui vengono gestiti; l'Amministrazione Comunale impiega idonee misure di sicurezza, organizzative, tecniche e fisiche, per tutelare le informazioni dall'alterazione, dalla distruzione, dalla perdita, dal furto o dall'utilizzo improprio o illegittimo; le misure di sicurezza adottate sono: sistemi di autenticazione, sistemi di autorizzazione, sistemi di protezione (antivirus, firewall, altro) minimizzazione, cifratura e continui monitoraggi di verifica e di controllo; la Città di Torino non utilizza modalità di trattamento basate su processi decisionali automatici;
- i) qualora si ritenga che il trattamento sia avvenuto in modo non conforme al Regolamento, sarà possibile rivolgersi all'Autorità di controllo, ai sensi dell'art. 77 del medesimo Regolamento; ulteriori informazioni in ordine ai diritti sulla protezione dei dati personali sono reperibili sul sito *web* del Garante per la Protezione dei Dati Personali all'indirizzo [www.garanteprivacy.it](http://www.garanteprivacy.it) (e-mail: [garante@gpdp.it](mailto:garante@gpdp.it)).

### 5.3 INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Responsabile del procedimento è la dott.ssa Margherita Rubino, Dirigente dell'Area Patrimonio della Città di Torino – Piazza Palazzo di Città n° 7, tel. 011.011.23207.

È possibile **richiedere informazioni** sulla procedura della presente gara **attraverso** i seguenti indirizzi di posta elettronica:

- ▶ [direzione.patrimonio@comune.torino.it](mailto:direzione.patrimonio@comune.torino.it)

Le risposte alle eventuali domande saranno visibili nella sezione FAQ della pagina WEB dedicata alla procedura di gara.

È possibile **prenotare un appuntamento** per visite in loco **attraverso** il seguente indirizzo di posta elettronica:

► [direzione.patrimonio@comune.torino.it](mailto:direzione.patrimonio@comune.torino.it)

Le eventuali richieste di informazioni dovranno pervenire entro e non oltre il terzo giorno antecedente il termine di scadenza per la presentazione delle offerte di cui al punto 1. del presente Disciplinare; le richieste di visite in loco, dovranno viceversa pervenire entro e non oltre il settimo giorno antecedente detto termine.

Sul sito internet del Comune di Torino alle pagine <http://www.comune.torino.it/bandi/> e <http://www.comune.torino.it/comunevende> verranno pubblicati l'avviso d'asta, il presente Disciplinare (comprensivo di tutti gli allegati) ed ulteriori informazioni, nonché gli esiti dell'aggiudicazione.

Copia del presente Disciplinare con i relativi allegati è disponibile inoltre presso la Divisione Patrimonio, Partecipate e Appalti – Area Patrimonio, Servizio Contratti Attivi di Mercato, Acquisizioni e Dismissioni Immobiliari, Piazza Palazzo di Città n° 7, Torino, piano quarto (Ufficio “Acquisizioni e Dismissioni”).

Dal giorno della scadenza fissata per la presentazione delle offerte di cui al punto 1. del presente Disciplinare decorrerà il termine per eventuali ricorsi ai sensi dell'art. 41 del D.lgs. 2 luglio 2010, n. 104.

Per eventuali comunicazioni si invita ad indicare nell'istanza di partecipazione recapiti e-mail e di PEC.

La Dirigente  
Area Patrimonio  
Dott.ssa Margherita RUBINO